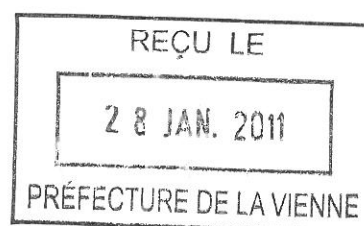


COMMUNE DE LA CHAPELLE MOULIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION N°2 DU P.L.U.

PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 21 avril 2008

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 18 janvier 2011

CABINET GUILBERT

97 boulevard des rocs
86000 POITIERS

Etude reprise par G.E.S.
Conseil indépendant en environnement
Forge, 79410 ECHIRE
Tél. : 05 49 79 20 20

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	3
I. La politique d'habitat.....	3
A Maintenir la croissance démographique pour garantir le maintien des services en place et d'offrir le nombre de logements correspondant aux objectifs démographiques.	3
1. B Privilégier le bourg mais apporter une offre diversifiée pour conserver l'identité communale	4
II. Projets d'équipements et de services urbains.....	4
II.A. Prolonger le réseau de chemins piéton	4
II.B. Installer progressivement le réseau d'assainissement en relation avec le développement des zones bâties et mettre en cohérence les dispositions du Plan Local d'urbanisme et du schéma d'assainissement.....	4
III. Le développement local et les activités	5
III.A. Conforter les services et les commerces.....	5
III.B. Développer le potentiel touristique	5
III.C. Préserver les surfaces agricoles	5
IV. La protection et la valorisation des paysages et de l'environnement	5
IV.A. La campagne	5
IV.B. Les hameaux	6
IV.C. Le bourg	6
V. La protection des ressources écologiques	6

INTRODUCTION

La loi SRU (« Solidarité et Renouvellement Urbain ») du 13 Décembre 2000 a profondément modifié le document d'urbanisme des communes, auparavant Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) devenu Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

L'objet de ce Plan Local d'Urbanisme est, selon la circulaire n°2001-3 du 18/1/01, d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable des communes.

En clair, la révision du POS devenu PLU donne lieu à une relecture globale sur le développement et la planification de la commune. Il s'agit de définir, à partir des options données par les responsables locaux et des termes de la nouvelle loi SRU, un projet de développement pour les dix années à venir à partir d'un diagnostic des besoins et potentiels, accompagné d'une réflexion sur le développement durable.

Depuis la mise en application de la loi, tout Plan d'Occupation des Sols devenu automatiquement Plan Local d'Urbanisme doit ainsi, lors de sa révision, correspondre dans son contenu et sa forme aux prescriptions énoncées par la loi.

En particulier, le dossier de P.L.U. comporte un nouveau document le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La fonction du PADD est de présenter exclusivement les grandes lignes du projet communal pour les années à venir.

Il fixe les orientations générales à l'échelle du territoire

Le PADD n'est pas opposable, mais les actions qui se réaliseront doivent être en conformité avec ce qui y est énoncé et ne pas en trahir l'esprit.

LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LA POLITIQUE D'HABITAT

A Maintenir la croissance démographique pour garantir le maintien des services en place et offrir le nombre de logements correspondant aux objectifs démographiques

Le taux de croissance annuel entre 1999 et 2008 confirme la croissance enregistrée entre 90 et 99 : la population passe de 513 habitants à 630 (données commune) soit une croissance annuelle de 2 %.

	2%
N	630
1	643
2	655
3	669
4	682
5	696
6	709
7	724
8	738
9	753
10	768

Soit
Soit

138 habitants supplémentaires
55 logements nouveaux

Passage de 2.4 à 2.2 occupants sur
correspond à un déficit de population de
soit un besoin de

310
62
25

logements actuels
habitants
logements supplémentaires

BESOIN EN LOGEMENT TOTAL

POUR UNE POPULATION DE	768	HABITANTS A L'ECHEANCE DE 10 ANS
réponse au desserrement	80	LOGEMENTS
soit un besoin de	12	hectares
Intégration des besoins en aménagement	15	hectares
avec une rétention	19	hectares
foncière potentielle de 30 %		

Ces besoins correspondant aux objectifs du précédent document, l'objectif poursuivi est de compenser l'espace consommé depuis la mise en application du document en vigueur.

1. B Privilégier le bourg mais apporter une offre diversifiée pour conserver l'identité communale

Les objectifs poursuivis sont :

Dynamiser la vie du bourg

- ❖ Conforter les services et équipements (poste, multiservice)
- ❖ Rattacher les nouveaux habitants à la commune, alors que ceux des hameaux de la partie centrale de la commune qui dans leur trajectoire vers Poitiers ne transitent pas vers le bourg.

Intégrer au mieux les secteurs d'urbanisation sans pénaliser les espaces naturels et en respectant le caractère de la commune

L'extension urbaine se fera dans le sens de la densification tout en maintenant le caractère « champêtre » du bourg (vocabulaire des espaces verts).

- ❖ Concentrer le développement du bourg autour du cœur existant. Éviter le développement d'une urbanisation linéaire le long des axes majeurs de circulation. Préserver une structure urbaine avec des entrées de bourg très marquées, telles qu'elles existent actuellement
- ❖ Favoriser l'intégration des extensions récentes (lotissement). Éviter la réalisation de quartiers en impasse, relier ces quartiers à la vie du bourg

Le sud du bourg présente l'intérêt majeur de densification du bourg par le Sud Est et les atouts suivants :

- Prolongement d'un secteur déjà ouvert, en relation directe par une voie prescrite dans le nouveau schéma d'aménagement
- Raccordement au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire de la zone déjà ouverte, pour la partie Est rattachement au projet de réseau collectif d'assainissement prévu dans le Schéma Directeur d'Assainissement
- Possibilités de jonctions par des cheminements piétons

II. PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES URBAINS

II.A. Prolonger le réseau de chemins piétons

L'objectif principal est de développer les alternatives en matière de déplacement sur le bourg pour répondre aux objectifs de prise en compte de la sécurité des déplacements dans un contexte d'espace traversé par un axe intercommunal.

II.B. Installer progressivement le réseau d'assainissement en relation avec le développement des zones bâties et mettre en cohérence les dispositions du Plan Local d'urbanisme et du schéma d'assainissement

III. LE DEVELOPPEMENT LOCAL ET LES ACTIVITES

L'activité économique doit s'envisager à l'échelle intercommunale, la commune de la Chapelle ne possède pas à ce jour de zone d'activités et n'est pas située sur un axe majeur contrairement à d'autres territoires de la Communauté de Communes. Cependant elle doit maintenir ses services et valoriser ses atouts.

III.A. Conforter les services et les commerces

Le moyen de parvenir à cet objectif passe par :

- ❖ Le développement prioritaire du bourg
- ❖ La recherche de liaisons piétonnes vers le centre bourg

III.B. Développer le potentiel touristique

La commune, avec la présence de la forêt et de la rivière, a un potentiel touristique fort à mettre en valeur.

Mise en valeur du chemin de grande randonnée avec des plantations.

III.C. Préserver les surfaces agricoles

L'espace agricole devra être protégé. Les secteurs de richesse agricole seront repérés. Les exploitations ayant tendance à s'agrandir, elles recherchent des terres. Les projets d'urbanisation doivent donc s'inscrire sur des terrains où les enjeux agricoles sont les moins importants (là où la qualité des sols est moindre et où les parcelles sont les moins facilement accessibles). Voir diagnostic agricole

IV. LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

IV.A. La campagne

- ❖ Conserver le caractère rural de la commune.
- ❖ Préserver les éléments paysagers sensibles. En effet, il ne s'agit pas de figer le paysage mais de cibler les mesures de protection à appliquer à chaque secteur.
- ❖ Favoriser l'intégration du bâti agricole et industriel.
- ❖ Protéger et valoriser les chemins de promenade.
- ❖ Préserver les points de vue.

IV.B. Les hameaux

- ❖ Protéger le patrimoine bâti et le mettre en valeur.
- ❖ Eviter le développement des haies horticoles mono-spécifiques autour des bâtiments d'habitation récents.
- ❖ Concentrer le développement de certains hameaux. Veiller à la localisation des extensions bâties par rapport aux relations visuelles.
- ❖ Conserver les ensembles végétaux particuliers (vergers, alignements...)

IV.C. Le bourg

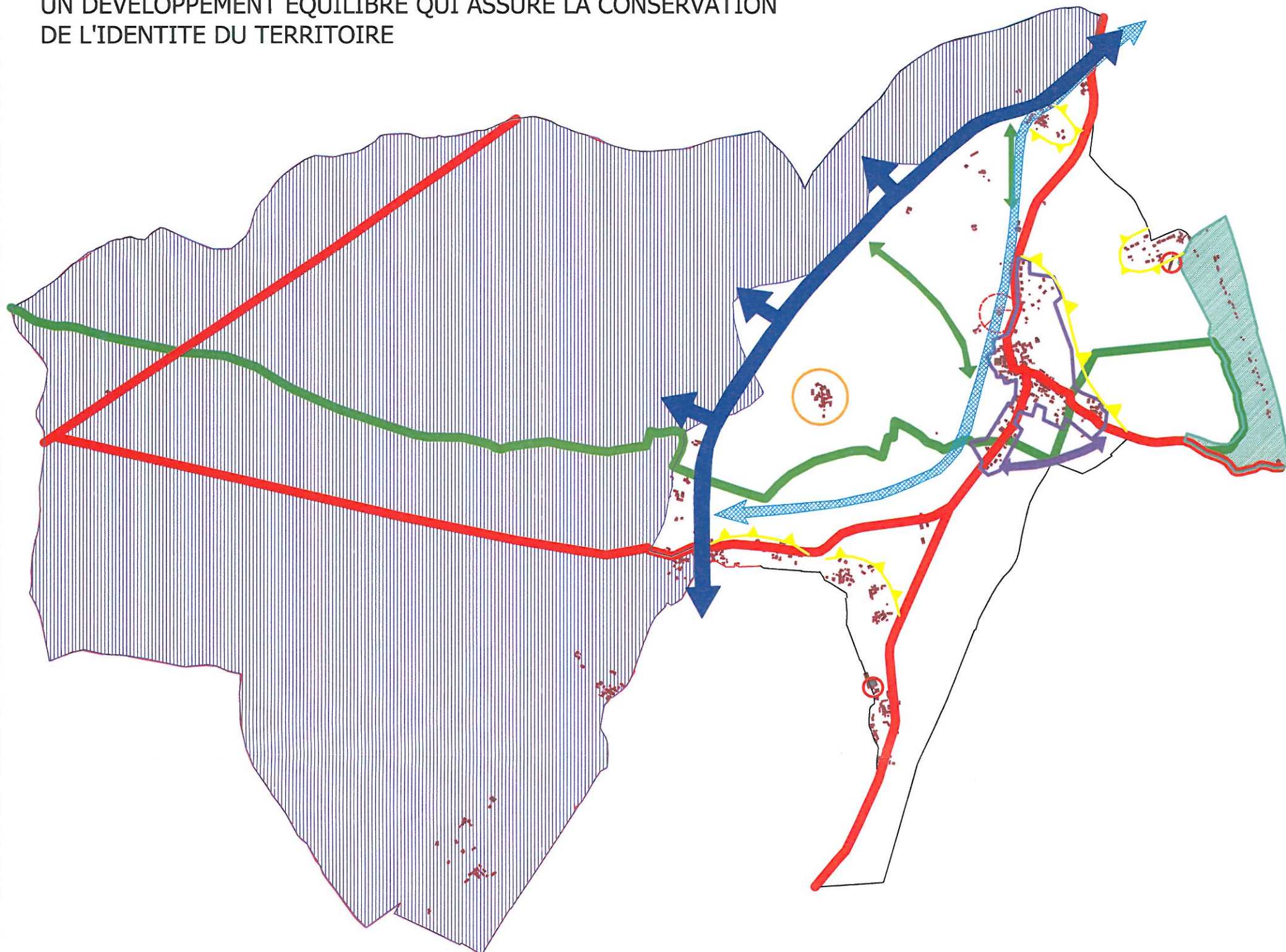
- ❖ Concentrer le développement du bourg autour du cœur existant.
- ❖ Assurer les liaisons avec l'espace fonctionnel du centre bourg
- ❖ Assurer l'intégration des nouveaux quartiers avec l'espace naturel périphérique
- ❖ Prendre en compte les capacités d'investissement de la commune en privilégiant les espaces plus facilement raccordable au réseau d'assainissement.

V. LA PROTECTION DES RESSOURCES ECOLOGIQUES

- ❖ Assurer une protection stricte de l'espace forestier classé en Zone de Protection spéciale.
- ❖ Assurer une protection stricte des espaces naturels périphériques de la ZPS qui présente des ressources pour les espèces protégées
- ❖ Assurer la continuité des corridors biologiques entre l'espace forestiers et la vallée (boisements bosquets prairies)

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE QUI ASSURE LA CONSERVATION
DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE



PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES



Pas d'extension du périmètre urbanisable dans la périphérie de la ZPS



Protéger les boisements périphériques



Site inscrit protection stricte



Protéger la contuinité des corridors écologiques

PRISE EN COMPTE DES DES DEPLACEMENTS ET FINANCES COMMUNALES



Assurer des alternatives en matière de déplacement sur le bourg pour un accès sécurisé aux services pour les nouveaux espaces urbanisables



Développement à privilégier pour assurer la faisabilité des travaux d'assainissement et des alternatives en matière de déplacement pour relier les services du bourg

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES



Installation classée



Station d'épuration



Protection stricte d'un couloir de circulation naturel des eaux de surface et protection des éléments végétaux régulateurs (boisements)

PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Contenir l'urbanisation sur les villages

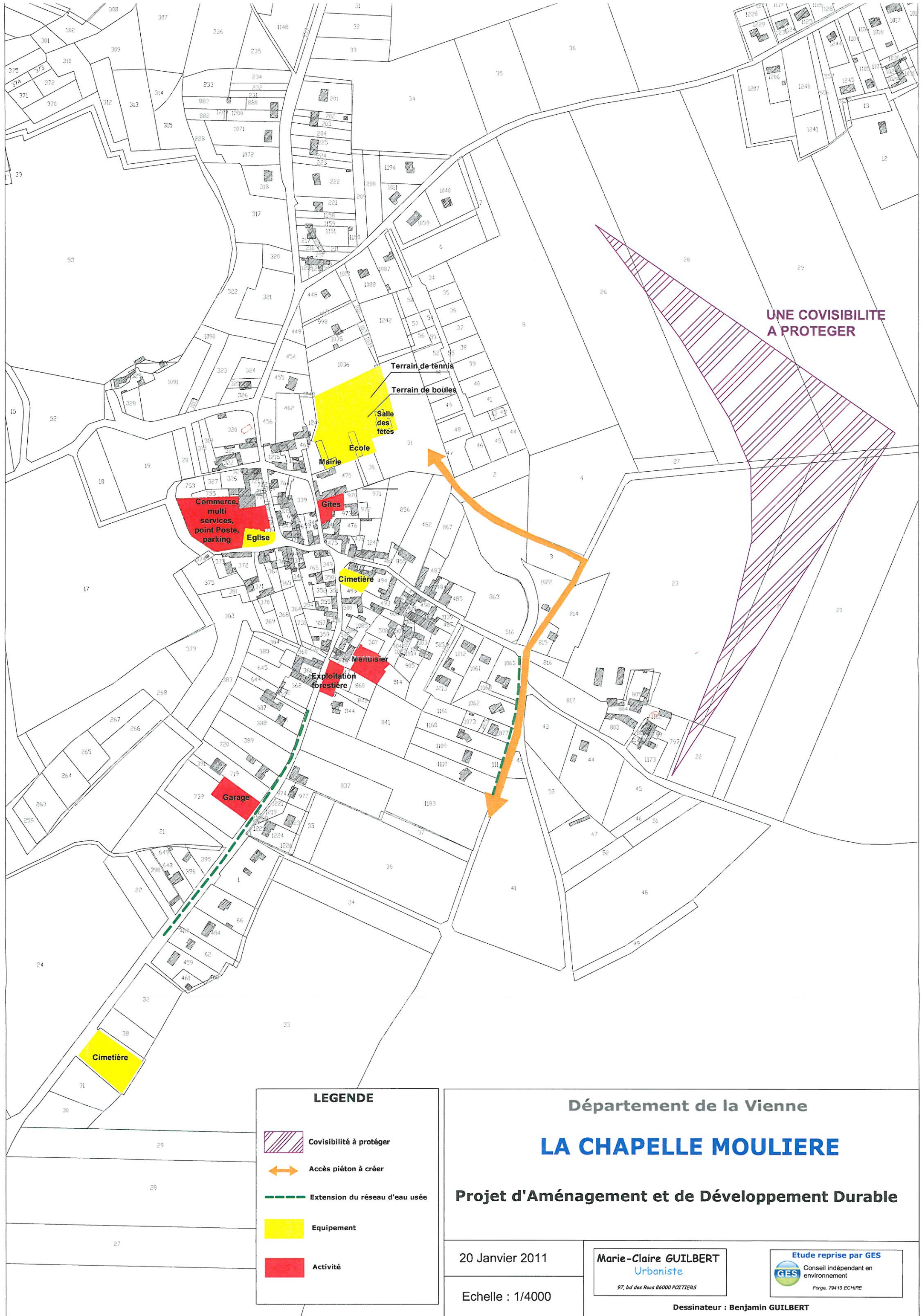
PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE



Chemin de grande randonnée protéger et mettre en valeur les abords

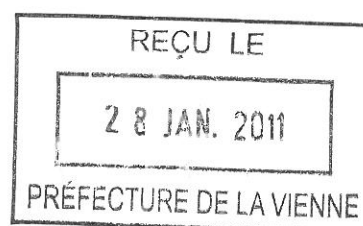


Protection du patrimoine architectural rural



COMMUNE DE LA CHAPELLE MOULIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION N°2 DU P.L.U.

PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 21 avril 2008

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 18 janvier 2011

CABINET GUILBERT

97 boulevard des rocs
86000 POITIERS

Etude reprise par G.E.S.
Conseil indépendant en environnement
Forge, 79410 ECHIRE
Tél. : 05 49 79 20 20

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	3
I. La politique d'habitat.....	3
A Maintenir la croissance démographique pour garantir le maintien des services en place et d'offrir le nombre de logements correspondant aux objectifs démographiques.	3
1. B Privilégier le bourg mais apporter une offre diversifiée pour conserver l'identité communale	4
II. Projets d'équipements et de services urbains.....	4
II.A. Prolonger le réseau de chemins piéton	4
II.B. Installer progressivement le réseau d'assainissement en relation avec le développement des zones bâties et mettre en cohérence les dispositions du Plan Local d'urbanisme et du schéma d'assainissement.....	4
III. Le développement local et les activités	5
III.A. Conforter les services et les commerces.....	5
III.B. Développer le potentiel touristique	5
III.C. Préserver les surfaces agricoles	5
IV. La protection et la valorisation des paysages et de l'environnement	5
IV.A. La campagne	5
IV.B. Les hameaux	6
IV.C. Le bourg	6
V. La protection des ressources écologiques	6

INTRODUCTION

La loi SRU (« Solidarité et Renouvellement Urbain ») du 13 Décembre 2000 a profondément modifié le document d'urbanisme des communes, auparavant Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) devenu Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

L'objet de ce Plan Local d'Urbanisme est, selon la circulaire n°2001-3 du 18/1/01, d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable des communes.

En clair, la révision du POS devenu PLU donne lieu à une relecture globale sur le développement et la planification de la commune. Il s'agit de définir, à partir des options données par les responsables locaux et des termes de la nouvelle loi SRU, un projet de développement pour les dix années à venir à partir d'un diagnostic des besoins et potentiels, accompagné d'une réflexion sur le développement durable.

Depuis la mise en application de la loi, tout Plan d'Occupation des Sols devenu automatiquement Plan Local d'Urbanisme doit ainsi, lors de sa révision, correspondre dans son contenu et sa forme aux prescriptions énoncées par la loi.

En particulier, le dossier de P.L.U. comporte un nouveau document le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La fonction du PADD est de présenter exclusivement les grandes lignes du projet communal pour les années à venir.

Il fixe les orientations générales à l'échelle du territoire

Le PADD n'est pas opposable, mais les actions qui se réaliseront doivent être en conformité avec ce qui y est énoncé et ne pas en trahir l'esprit.

LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LA POLITIQUE D'HABITAT

A Maintenir la croissance démographique pour garantir le maintien des services en place et offrir le nombre de logements correspondant aux objectifs démographiques

Le taux de croissance annuel entre 1999 et 2008 confirme la croissance enregistrée entre 90 et 99 : la population passe de 513 habitants à 630 (données commune) soit une croissance annuelle de 2 %.

	2%
N	630
1	643
2	655
3	669
4	682
5	696
6	709
7	724
8	738
9	753
10	768

Soit
Soit

138 habitants supplémentaires
55 logements nouveaux

Passage de 2.4 à 2.2 occupants sur
correspond à un déficit de population de
soit un besoin de

310
62
25

logements actuels
habitants
logements supplémentaires

BESOIN EN LOGEMENT TOTAL

POUR UNE POPULATION DE	768	HABITANTS A L'ECHEANCE DE 10 ANS
réponse au desserrement	80	LOGEMENTS
soit un besoin de	12	hectares
Intégration des besoins en aménagement	15	hectares
avec une rétention	19	hectares
foncière potentielle de 30 %		

Ces besoins correspondant aux objectifs du précédent document, l'objectif poursuivi est de compenser l'espace consommé depuis la mise en application du document en vigueur.

1. B Privilégier le bourg mais apporter une offre diversifiée pour conserver l'identité communale

Les objectifs poursuivis sont :

Dynamiser la vie du bourg

- ❖ Conforter les services et équipements (poste, multiservice)
- ❖ Rattacher les nouveaux habitants à la commune, alors que ceux des hameaux de la partie centrale de la commune qui dans leur trajectoire vers Poitiers ne transitent pas vers le bourg.

Intégrer au mieux les secteurs d'urbanisation sans pénaliser les espaces naturels et en respectant le caractère de la commune

L'extension urbaine se fera dans le sens de la densification tout en maintenant le caractère « champêtre » du bourg (vocabulaire des espaces verts).

- ❖ Concentrer le développement du bourg autour du cœur existant. Éviter le développement d'une urbanisation linéaire le long des axes majeurs de circulation. Préserver une structure urbaine avec des entrées de bourg très marquées, telles qu'elles existent actuellement
- ❖ Favoriser l'intégration des extensions récentes (lotissement). Éviter la réalisation de quartiers en impasse, relier ces quartiers à la vie du bourg

Le sud du bourg présente l'intérêt majeur de densification du bourg par le Sud Est et les atouts suivants :

- Prolongement d'un secteur déjà ouvert, en relation directe par une voie prescrite dans le nouveau schéma d'aménagement
- Raccordement au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire de la zone déjà ouverte, pour la partie Est rattachement au projet de réseau collectif d'assainissement prévu dans le Schéma Directeur d'Assainissement
- Possibilités de jonctions par des cheminements piétons

II. PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES URBAINS

II.A. Prolonger le réseau de chemins piétons

L'objectif principal est de développer les alternatives en matière de déplacement sur le bourg pour répondre aux objectifs de prise en compte de la sécurité des déplacements dans un contexte d'espace traversé par un axe intercommunal.

II.B. Installer progressivement le réseau d'assainissement en relation avec le développement des zones bâties et mettre en cohérence les dispositions du Plan Local d'urbanisme et du schéma d'assainissement

III. LE DEVELOPPEMENT LOCAL ET LES ACTIVITES

L'activité économique doit s'envisager à l'échelle intercommunale, la commune de la Chapelle ne possède pas à ce jour de zone d'activités et n'est pas située sur un axe majeur contrairement à d'autres territoires de la Communauté de Communes. Cependant elle doit maintenir ses services et valoriser ses atouts.

III.A. Conforter les services et les commerces

Le moyen de parvenir à cet objectif passe par :

- ❖ Le développement prioritaire du bourg
- ❖ La recherche de liaisons piétonnes vers le centre bourg

III.B. Développer le potentiel touristique

La commune, avec la présence de la forêt et de la rivière, a un potentiel touristique fort à mettre en valeur.

Mise en valeur du chemin de grande randonnée avec des plantations.

III.C. Préserver les surfaces agricoles

L'espace agricole devra être protégé. Les secteurs de richesse agricole seront repérés. Les exploitations ayant tendance à s'agrandir, elles recherchent des terres. Les projets d'urbanisation doivent donc s'inscrire sur des terrains où les enjeux agricoles sont les moins importants (là où la qualité des sols est moindre et où les parcelles sont les moins facilement accessibles). Voir diagnostic agricole

IV. LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

IV.A. La campagne

- ❖ Conserver le caractère rural de la commune.
- ❖ Préserver les éléments paysagers sensibles. En effet, il ne s'agit pas de figer le paysage mais de cibler les mesures de protection à appliquer à chaque secteur.
- ❖ Favoriser l'intégration du bâti agricole et industriel.
- ❖ Protéger et valoriser les chemins de promenade.
- ❖ Préserver les points de vue.

IV.B. Les hameaux

- ❖ Protéger le patrimoine bâti et le mettre en valeur.
- ❖ Eviter le développement des haies horticoles mono-spécifiques autour des bâtiments d'habitation récents.
- ❖ Concentrer le développement de certains hameaux. Veiller à la localisation des extensions bâties par rapport aux relations visuelles.
- ❖ Conserver les ensembles végétaux particuliers (vergers, alignements...)

IV.C. Le bourg

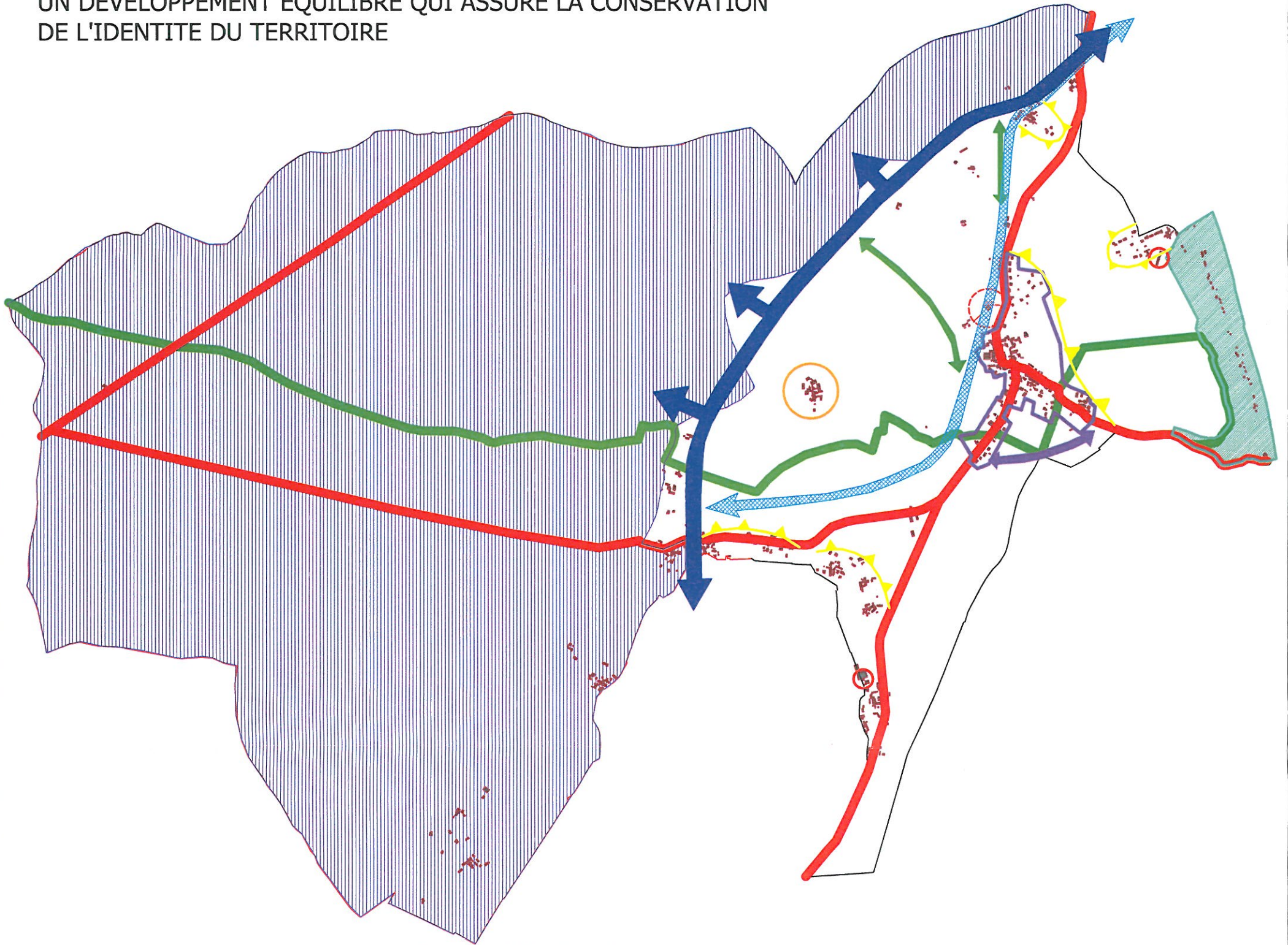
- ❖ Concentrer le développement du bourg autour du cœur existant.
- ❖ Assurer les liaisons avec l'espace fonctionnel du centre bourg
- ❖ Assurer l'intégration des nouveaux quartiers avec l'espace naturel périphérique
- ❖ Prendre en compte les capacités d'investissement de la commune en privilégiant les espaces plus facilement raccordable au réseau d'assainissement.

V. LA PROTECTION DES RESSOURCES ECOLOGIQUES

- ❖ Assurer une protection stricte de l'espace forestier classé en Zone de Protection spéciale.
- ❖ Assurer une protection stricte des espaces naturels périphériques de la ZPS qui présente des ressources pour les espèces protégées
- ❖ Assurer la continuité des corridors biologiques entre l'espace forestiers et la vallée (boisements bosquets prairies)

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

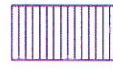
UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE QUI ASSURE LA CONSERVATION
DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE



PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES



Pas d'extension du périmètre urbanisable dans la périphérie de la ZPS



Protéger les boisements périphériques



Site inscrit protection stricte



Protéger la contuinité des corridors écologiques

PRISE EN COMPTE DES DES DEPLACEMENTS ET FINANCES COMMUNALES



Assurer des alternatives en matière de déplacement sur le bourg pour un accès sécurisé aux services pour les nouveaux espaces urbanisables



Développement à privilégier pour assurer la faisabilité des travaux d'assainissement et des alternatives en matière de déplacement pour relier les services du bourg

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES



Installation classée



Station d'épuration



Protection stricte d'un couloir de circulation naturel des eaux de surface et protection des éléments végétaux régulateurs (boisements)

PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Contenir l'urbanisation sur les villages

PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE



Chemin de grande randonnée protéger et mettre en valeur les abords



Protection du patrimoine architectural rural

